

Årsredovisning

för

Progetti Sjukhuskvarteret AB

559011-2016

Räkenskapsåret

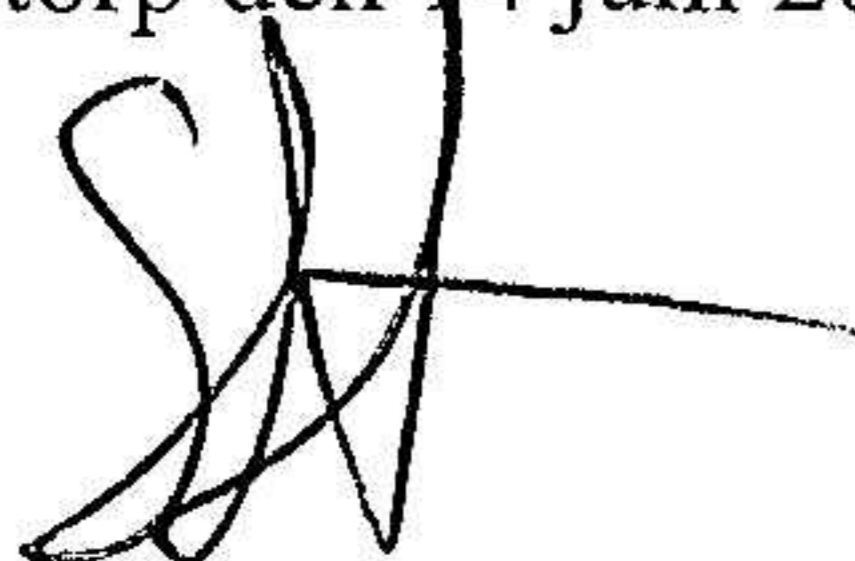
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Progetti Sjukhuskvarteret AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Åstorp den 14 juni 2024



Stefan Andersson

Årsredovisning

för

Progetti Sjukhuskvarteret AB

559011-2016

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Progetti Sjukhuskvarteret AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger 2 st fastigheter, Sjukhuskvarteret 18 och 19 i Landskrona.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av rådande marknadsförutsättningar är planerad produktionsstart av bostadsrätter uppskjuten till framtiden.

Ägarförhållanden

Av aktierna i Progetti Sjukhuskvarteret AB äger 3Hus Holding AB 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 110	-519	-375	-2 368	-436
Balansomslutning	16 652	16 532	16 517	16 492	10 697
Soliditet (%)	2,5	8,2	4,0	1,0	2,0
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 275 382	-2 666 021	547 964	1 207 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			547 964	-547 964	0
Årets resultat				-788 236	-788 236
Belopp vid årets utgång	50 000	3 275 382	-2 118 057	-788 236	419 089

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-2 118 058
årets förlust	-788 236
	-2 906 294

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 906 294
	-2 906 294

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024062014931

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-282 021	-140 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 719	-48 720
		-330 740	-189 209
Rörelseresultat		-330 740	-189 209
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 057	57
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-783 174	-330 324
		-779 117	-330 267
Resultat efter finansiella poster		-1 109 857	-519 476
Bokslutsdispositioner	4	320 186	1 209 000
Resultat före skatt		-789 671	689 524
Skatt på årets resultat		1 435	-141 560
Årets resultat		-788 236	547 964

2024062014932

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 977 190	11 025 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 442 276	5 436 010
		16 419 466	16 461 919
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		16 419 466	16 461 919
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		213 587	52 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 658	15 643
		230 245	67 993
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>		2 450	2 450
Summa omsättningstillgångar		232 695	70 443
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		16 652 161	16 532 362

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		3 275 382	3 275 382
		3 325 382	3 325 382
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 118 058	-2 666 021
Årets resultat		-788 236	547 964
		-2 906 294	-2 118 057
Summa eget kapital		419 088	1 207 325
Obeskattade reserver	7	0	185 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	523 314	524 749
Summa avsättningar		523 314	524 749
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		852	1 026
Skulder till koncernföretag		15 476 630	14 425 260
Aktuella skatteskulder		215 365	172 090
Övriga skulder		16 912	16 912
Summa kortfristiga skulder		15 709 759	14 615 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 652 161	16 532 362

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,0-6,67%
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument

Fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per

balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	3 378	0
Övriga ränteintäkter	679	0
	<u>4 057</u>	<u>0</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	783 174	330 324
	<u>783 174</u>	<u>330 324</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	135 186	1 394 000
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-185 000
Återföring av periodiseringsfonder	185 000	0
	<u>320 186</u>	<u>1 209 000</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 014 000	7 014 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 014 000	7 014 000
Ingående avskrivningar	-112 720	-64 000
Årets avskrivningar	-48 719	-48 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 439	-112 720
Ingående uppskrivningar	4 125 000	4 125 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 125 000	4 125 000
Utgående redovisat värde	10 977 561	11 026 280

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 435 625	5 339 000
Inköp	6 651	96 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 442 276	5 435 625
Utgående redovisat värde	5 442 276	5 435 625

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022	0	185 000
	0	185 000

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	524 749	498 000
Årets avsättningar	0	26 749
Under året återförda belopp	-1 435	0
Belopp vid årets utgång	523 314	524 749

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Progetti Sjukhuskvarteret AB ägs till 100% av 3Hus Holding AB, 559223-8603 med säte i Åstorp. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

2024062014938

Åstorp

Stefan Andersson
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Stefan Andersson

Ordförande

Serienummer: 7f4245dd4e917a[...]9114394897ac7

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-04-24 10:59:31 UTC



Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: d54ca29918b153[...]279c396bb235b

IP: 193.235.xxx.xxx

2024-04-24 11:00:04 UTC



Lars Göran Christer Andersson

VD

Serienummer: 178a01e27903dd[...]a6e852372e563

IP: 194.237.xxx.xxx

2024-04-24 11:09:36 UTC



ROS-MARIE ÖSTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22e6f48eb5c766[...]bcd83b34a262a

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-05-05 16:17:05 UTC



Vidimeras 2024-06-19

Anna Norlin Kuntz

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062014939

Penneo dokumentnyckel: Xv0JO-K1QIG-N35HF-3V5Q2-7QDB4-CD0E0

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Progetti Sjukhuskvarteret AB
Org. nr 559011-2016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Progetti Sjukhuskvarteret AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Progetti Sjukhuskvarteret AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Progetti Sjukhuskvarteret AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. *ab*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Progetti Sjukhuskvarteret AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Progetti Sjukhuskvarteret AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

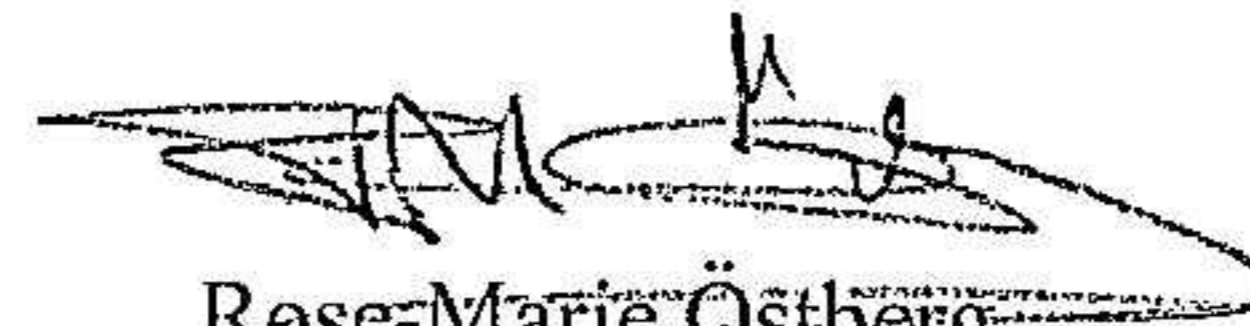
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2024-03-05

Mazars AB



Rose Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Vidimeras 2024-06-19

Anna Nylin-Kuorva